



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL

Superintendência de Licenciamento Ambiental

IBRAM - Parecer Técnico SEI-GDF n.º 67/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM

Processo n.º: 136.000.635/1993

Interessado: Proprietários de frações do **SMPW Q 05, CONJUNTO 08, LOTE 08**

CNPJ: -

Endereço: **SMPW Q 05, CONJUNTO 08, LOTE 08**

Coordenadas Geográficas: 15°49'52.2"S 47°59'55.3"W ([Google Maps](#))

Atividade Licenciada: Regularização Ambiental de fracionamento de solo no SMPW, nos termos do art. 69, § único da LC n.º 803/2009 e TAC n.º 06/2009

Prazo de Validade: 3 anos

Compensação: Ambiental (x) Não () Sim - Florestal (x) Não () Sim

Tipo de Licença: Autorização Ambiental e Termo de Compromisso

1 - LOCALIZAÇÃO

Endereço: **SMPW Q 05, CONJUNTO 08, LOTE 08**

Quantidade de frações alteradas: **06 (seis) frações com edificação residenciais de grande porte (frações A, C, D, E, F, G), 1 (uma) fração com edificação de pequeno porte (fração B) e 1 (uma) fração totalmente descaracterizada apresentando aterro (fração H).**

2 - ANÁLISE TÉCNICA

2.1 - Procedimentos adotados:

- Análise do projeto de fracionamento do lote
- Verificação documental
- Verificação das informações ambientais do IBRAM

Restrições Ambientais existentes

2.1 - APA GAMA E CABEÇA DE VEADO – APA GCV (Decreto n.º 9.417/1986 e 23.238/2002)

- Não sobreposto a APA GCV;
- Sobreposto a Zona de Uso Sustentável
- Sobreposto a Zona de Vida Silvestre sem afetar a Biota
- Sobreposto a Zona de Vida Silvestre afetando a Biota

2.3 APA do Lago Paranoá (Decreto n.º 33.537/2012)

- Não sobreposto a APA LP;
- Sobreposto de Preservação de Vida Silvestre
- Sobreposto a Zona de Conservação de Vida Silvestre

Sobreposto a Zona de Ocupação Consolidada ou Especial

2.4 - Área de Preservação permanente (Lei Federal nº 12.651/2012)

Não constatado APP;

APP de Nascente e olhos d'água perenes APP de Córrego

APP de Vereda (solo permanentemente encharcado):

Considerações: Todos os laudos de sondagens (folhas 314 à 324) executados no lote apresentaram Nível da água próximo à superfície (aproximadamente 0,15cm da superfície). As sondagens foram executadas durante o mês de setembro de 2006, ou seja, no mês mais seco do ano, o que comprova a existência de solo permanentemente encharcado no local.

Outro tipo de APP:

2.5- Faixa de proteção de canal natural de escoamento superficial (Decreto nº 30.315/2009)

Inexistência de ravina ou sulco que caracterize um canal natural de escoamento superficial;

Existência de canal natural de escoamento alterada devido ao processo de constituição da drenagem urbana das vias e lotes do Setor e alteração topográfica;

Necessária elaboração de relatório ambiental para diferenciação entre curso d'água intermitente e canal natural de escoamento superficial e definição de faixa de proteção

3 - VEGETAÇÃO

3.1 Característica da vegetação

Não existe vegetação nativa preservada

Existe vegetação nativa

3.2 Necessidade de supressão vegetal:

Não existe necessidade de supressão da vegetação nativa

Existe necessidade de suprimir vegetação

4. ENQUADRAMENTO DO LOTE NO TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA Nº006/2009

4.1 - (Consideração 2) O lote está em Área de Preservação Permanente ou Zona de Vida Silvestre da APA Gama e Cabeça de Veado?

Sim

Não

4.2 - (Consideração 2 e 4) O lote está aprovado e registrado como condomínio com unidades autônomas?

Sim.

Não

Observação: Conforme pode ser verificado no processo 136.000.907/1998 o lote foi aprovado conforme indicado nas folhas 54 e 55 do processo.

4.3 - (Consideração 1 e 8) O lote encontra-se ocupado ou houve a ocorrência de impacto ambiental em área de preservação permanente e zona de Vida Silvestre em decorrência da implantação do condomínio, havendo, portanto, necessidade de mitigar e compensar os impactos ambientais negativos?

Sim

Não

4.4 (Consideração 6) O lote tem área de preservação permanente intacta que possa se manter desocupada ou que faça com que o projeto urbanístico possa ser alterado?

Sim

Não

4.5 - (Cláusula Primeira - Parágrafo primeiro) - Diante dos itens 4.1, 4.2, 4.3 e 4.4, o Lote se enquadra na obrigação de promover compensação ambiental dos impactos ocasionados em Área de Preservação Permanente ou zona de Vida Silvestre?

Sim. O lote se enquadra na aplicação do TAC com respectiva compensação ambiental por meio de recuperação ambiental devido ao impacto ambiental irreversível ocasionado em áreas de preservação permanente e/ou Zona de Vida Silvestre.

Não. O lote não se enquadra na aplicação do TAC por não haver impacto ambiental irreversível em áreas de preservação permanente e/ou Zona de Vida Silvestre;

5 - PROCEDIMENTOS DE APLICAÇÃO DO TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA N° 006/2009

Para aplicação do TAC o IBRAM emitirá uma Autorização Ambiental, bem como irá promover a assinatura de Termo de compromisso junto com os responsáveis pelo lote, permitindo a ocupação da área em decorrência da aplicação do TAC n° 006/2009.

Na Autorização Ambiental serão definidas as medidas mitigadoras e de controle ambiental a serem executados pelo responsável pelo lote.

No Termo de Compromisso serão definidas as compensações ambientais a serem executadas pelos responsáveis pelo lote.

O(s) responsáveis do lote deverão assinar à Autorização Ambiental e o Termo de Compromisso, devendo cumpri-los em sua integralidade.

6 - COMPENSAÇÃO AMBIENTAL:

- Conforme §1º da Cláusula primeira do TAC 06/2009, dentre as compensações ambientais, o(s) responsável(is) pelo lote devem promover a Recuperação de áreas degradadas existentes na unidade de conservação afetada. Tendo em vista que há lotes no SMPW que não estão inseridas em unidade de conservação, neste caso poderá ser exigido:

- a recuperação de Unidade de conservação em área próxima,
- doação de materiais e equipamentos ao IBRAM,
- implantação de equipamentos públicos em Parques,
- Contratação de serviços necessários a execução da política ambiental do DF.

- Assim, caso seja identificada a necessidade de compensação ambiental, os responsáveis pelo lote deverão executar a compensação ambiental nos termos definidos em Termo de Compromisso.

- A não execução da compensação Ambiental pode implicar em sanções administrativas pela fiscalização ambiental, como multas e embargos.

- De acordo com Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, Art. 2º, Inciso XIII, recuperação significa: "restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original".

7 - OBSERVAÇÕES

Todas as frações encontram-se com a Vegetação tipo Vereda totalmente descaracterizada e com aterramento das áreas de solos hidromórficos. Das 8 frações existentes no lote, 7 (sete) contam com algum tipo de edificação, sendo que 6 (seis) tem a presença de edificações de grande porte e 1 (uma) conta com edificações de pequeno porte. A única fração sem nenhum tipo de edificação, porém com aterro de vereda, é a fração H.

O principal impacto à Área de Preservação Permanente ocorrido no lote foi o de supressão vegetal e aterramento da Vereda. Assim, considera-se que todo o lote sofreu alteração, sendo inviável a recuperação da área para o seu estado original. Recomendo que o TAC seja aplicado À TODAS AS FRAÇÕES.

Recomendo:

1) a aplicação do TAC para TODAS as Frações por estarem consolidadas, devendo estas unidades executarem o Plano de Recuperação de áreas degradadas proposto no processo, bem como recuperarem uma área pública degradada duas vezes do tamanho do lote, ou seja, recuperar 4 hectares, nos termos do [Art. 45 da Lei 3.031 de 2002](#).

A aplicação do TAC se dará por meio de emissão de Autorização Ambiental e Assinatura de Termo de Compromisso para compensação ambiental de 4 (quatro) hectares decorrente dos danos causados a área de preservação permanente.

8 - CONCLUSÃO

Não há restrições ambientais que impeçam a ocupação do lote, sendo permitida a constituição de frações e suas respectivas edificações.

Há restrições ambientais no lote que impedem parcialmente a ocupação a ocupação do lote, sendo permitido o seu fracionamento, desde que seja respeitado Áreas de Preservação Permanente e/ou faixa de Zona de Vida Silvestre existente no lote.

Há restrições ambientais no lote, sendo recomendado a aplicação do TAC 006/2009 para regularização de sua situação, haja vista que a implantação do condomínio ocasionou danos irreversíveis à área de preservação permanente ou Zona de vida Silvestre.

9 - AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL - CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES

1. Os projetos de drenagem pluvial do lote deverão ser concebidos levando em consideração dispositivos que proporcionem a infiltração de maior parte da vazão gerada, bem como o amortecimento dos picos de vazão de forma a diminuir os impactos ambientais negativos. Além disso, caso ocorra lançamento em corpos hídricos, o interessado deverá obter a outorga de lançamento junto à Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal – ADASA, conforme Resolução ADASA nº 09/2011;

2. Se houver necessidade de supressão de vegetação durante a edificação nas frações, o interessado deverá comparecer ao IBRAM, na Gerência de Gestão Florestal da Superintendência de Gestão de Áreas Protegidas – SUGAP para solicitar autorização de supressão vegetal, sob pena de sanções fiscais previstas na Lei Federal nº 9605/1998, Decreto nº 6514/2008 e Lei Distrital nº 041/1989, e tendo em vista o disposto no Decreto nº 14.783 de 17 de junho de 1993;

3. Assinar Termo de Compromisso de aplicação das compensações ambientais previstas no termo de ajuste de Conduta nº 006/2009. Por meio do Termo de compromisso o interessado fica obrigado a recuperar 4 hectares (duas vezes a área ocupada), nos termos do [Art. 45 da Lei 3.031 de 2002](#).

4. O interessado deverá executar a compensação ambiental definida no termo de compromisso;

10 - MINUTA DO TERMO DE COMPROMISSO

Caso a Autorização e Termo de Compromisso seja assinado individualmente por proprietário de fração existente no lote, o valor total de área a ser recuperada bem como de multa a ser aplicada com valor

equivalente a 1/8 (um oitavo) para cada fração. Assim, se a Autorização e Termo forem assinados somente para uma fração, os valores de área a ser recuperada deve ser de 0,5 hectares, ou 5.000 m² (cinco mil metros quadrados). O valor da multa deverá ser de R\$ 37.500 (trinta e sete mil e quinhentos reais).

TERMO DE COMPROMISSO N° /2018 – IBRAM

COMPENSAÇÃO AMBIENTAL DECORRENTE DA APLICAÇÃO DO TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA N° 006/2009

Pelo presente TERMO DE COMPROMISSO, que entre si firmam de um lado o Sr. _____, inscrito sob o CPF nº _____, residente e domiciliado em _____ Brasília-DF, proprietário do SMPW, Quadra 05, Conjunto 08, lote 8, Fração, doravante designado COMPROMITENTE, e de outro lado o **INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - BRASÍLIA AMBIENTAL – IBRAM**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.915.353/0001-23 com sede no SEP 511 - Bloco C - Edifício Bittar, CEP: 70.750-543, Brasília/DF, representado neste ato pela Presidente, a **Sr. ALDO CESAR VIEIRA FERNANDES**, residente e domiciliado nesta Capital, doravante designado IBRAM, a cumprirem às seguintes condições:

Considerando as informações detalhadas no Parecer SEI-GDF n.º 43/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM, relativo ao processo físico nº 136.000.635/1993 e processo SEI nº 00391-00023107/2017-90, os quais informam da existência de área de preservação permanente no SMPW, Quadra 05, Conjunto 08, lote 8, totalmente impactada e descaracterizada pela implantação de condomínio (fracionamento de solo).

CLÁUSULA PRIMEIRA - Em decorrência da aplicação do termo de Ajuste de Conduta nº 006/2009 fica regularizado o lote existente no endereço SMPW, Quadra 05, Conjunto 08, Lote 08, devendo o COMPROMITENTE, em contrapartida, promover a compensação ambiental devido ao impacto ambiental ocasionado em área de preservação permanente do tipo vereda.

Parágrafo primeiro: O COMPROMITENTE procederá, às suas expensas, com a elaboração e execução de Plano de recuperação de uma área degradada - PRAD de 4 (quatro) hectares em área existente no interior de Unidades de Conservação, **a ser definida pelo IBRAM em até 60 dias após a data de assinatura do presente Termo.**

Parágrafo segundo: O plano de recuperação de área degradada deverá ser entregue pelo COMPROMITENTE ao IBRAM em um prazo de 90 dias a contar da definição da área a ser recuperada.

Parágrafo Terceiro: Após aprovação do PRAD o COMPROMITENTE deverá executá-lo, as suas expensas, pelo período mínimo de 02 (dois) anos.

CLÁUSULA SEGUNDA - Após entrega, o IBRAM deverá analisar o PRAD em até 60 dias. Após esta data, caso não tenha manifestação do IBRAM, o PRAD será considerado automaticamente aprovado, podendo o COMPROMITENTE executá-lo a partir do próximo período chuvoso.

CLÁUSULA TERCEIRA - Após o início da execução do PRAD o COMPROMITENTE deverá apresentar, semestralmente, Relatório de Execução e Manutenção.

Parágrafo Primeiro: Os relatórios deverão ser entregues com as informações mínimas sobre a situação da recuperação da área.

Parágrafo Segundo: Todos os Relatórios apresentados junto ao IBRAM deverão ser elaborados e assinados por Responsável Técnico que componha o Cadastro Técnico de Profissionais disponível na página oficial do órgão ambiental na internet.

Parágrafo Terceiro: Quaisquer alterações na lista de espécies apresentadas ou no Cronograma poderão ser aprovadas, desde que previamente submetidas ao IBRAM.

CLÁUSULA QUARTA- Caso o COMPROMITENTE não tenha executado e mantido a recuperação ambiental no prazo de 2 anos após assinatura do presente termo de compromisso, será aplicado uma multa

de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) estabelecido no presente termo.

Parágrafo Primeiro: O valor da multa deverá ser depositado em conta do Fundo de Meio Ambiente do Distrito Federal - FUNAM, que poderá utilizar os recursos para projetos e ações em favor ao meio ambiente.

CLÁUSULA QUINTA - O COMPROMITENTE deverá publicar em Diário Oficial do DF extrato do presente termo de compromisso, em um prazo de até 30 dias após sua assinatura.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO HENRIQUE OLIVEIRA BUENO - Matr.0183957-8, Assessor(a) Especial**, em 15/05/2018, às 11:54, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **8095565** código CRC= **F0267058**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar - 5º andar - Bairro Asa Norte - CEP 70750543 - DF

3214-5630